



ที่ ชร ๗๒๗๐๑/ว๓๕๘

ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลเทอดไทย
อำเภอฟ้าหลวง จังหวัดเชียงราย ๕๗๒๔๐

๗ มีนาคม ๒๕๖๘

เรื่อง ประชาสัมพันธ์ประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา

เรียน ผู้ใหญ่บ้านหมู่ที่ ๑ - ๑๙ /สมาชิกสภา อบต. หมู่ที่ ๑ - ๑๙

อ้างถึง หนังสือที่ว่าการอำเภอแม่ฟ้าหลวง ที่ ชร๑๕๑๘.๑/ว๑๓๐ ลงวันที่ ๒๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๘

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา

จำนวน ๑ ชุด

ตามที่องค์การบริหารส่วนตำบลเทอดไทย ได้รับแจ้งจากอำเภอแม่ฟ้าหลวงว่า คณะกรรมการว่าด้วยสัญญา ซึ่งคณะกรรมการเฉพาะเรื่อง ตามมาตรา ๑๔ แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ.๒๕๒๒ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ได้ออกประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจการขายห้องชุดที่มีการจองเป็นธุรกิจควบคุมสัญญา พ.ศ.๒๕๖๗ โดยประกาศใช้ในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๔๑ ตอนพิเศษ ๒๗๕๙ วันที่ ๓ ตุลาคม ๒๕๖๗ ซึ่งประกาศดังกล่าวมีผลบังคับใช้ ตั้งแต่วันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๖๘ เป็นต้นไป นั้น

ในการนี้ องค์การบริหารส่วนตำบลเทอดไทย จึงขอความอนุเคราะห์ท่านประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนและผู้ประกอบธุรกิจในพื้นที่ทราบ และถือปฏิบัติตามประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา ต่อไป รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายเชิดชาย ลาชี)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลเทอดไทย

งานสาธารณสุขและสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ ๐-๕๓๗๓-๐๒๐๕ ต่อ ๑๐๔

“ยึดมั่นธรรมาภิบาล บริการเพื่อประชาชน”

ประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา
เรื่อง ให้ธุรกิจการขายห้องชุดที่มีการจองเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา
พ.ศ. ๒๕๖๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๕ ทวิ และมาตรา ๓๕ อัญญัติ แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๑ ประกอบกับมาตรา ๓ มาตรา ๔ และมาตรา ๕ แห่งพระราชกฤษฎีกากำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการกำหนดธุรกิจที่ควบคุมสัญญาและลักษณะของสัญญา พ.ศ. ๒๕๔๒ คณะกรรมการว่าด้วยสัญญาออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ธุรกิจการขายห้องชุดที่มีการจองเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ในประกาศนี้

“ธุรกิจการขายห้องชุดที่มีการจอง” หมายความว่า การประกอบธุรกิจที่ผู้บริโภคเข้าทำสัญญาจองซื้อห้องชุดในอาคารชุดกับผู้ประกอบธุรกิจ โดยผู้บริโภครายเงินจองหรือประโยชน์อื่นใดในลักษณะทำนองเดียวกับเงินจองที่ไม่ใช่เงินมัดจำหรือเงินดาวน์เพื่อเป็นประกันว่าผู้บริโภคมาย่อมจะทำสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายต่อไป ทั้งนี้ ให้รวมถึงการขายห้องชุดที่มีการจองผ่านช่องทางอิเล็กทรอนิกส์

“แบบสัญญาท้ายประกาศ” หมายความว่า แบบสัญญามาตรฐานสัญญาจองห้องชุดท้ายประกาศนี้

ข้อ ๔ สัญญาจองห้องชุดที่ผู้ประกอบธุรกิจทำกับผู้บริโภคต้องมีข้อความภาษาไทยที่สามารถเห็นและอ่านได้ชัดเจน มีขนาดของตัวอักษรไม่เล็กกว่าสองมิลลิเมตร โดยมีจำนวนตัวอักษรไม่เกินสิบเอ็ดตัวอักษรในหนึ่งนิ้ว และต้องใช้ข้อสัญญาที่มีสาระสำคัญและเงื่อนไข ตามแบบสัญญาท้ายประกาศนี้

ข้อ ๕ ข้อสัญญาที่ผู้ประกอบธุรกิจทำกับผู้บริโภคตามแบบสัญญาท้ายประกาศนี้ ผู้ประกอบธุรกิจต้องไม่ใช่ข้อสัญญาที่มีลักษณะหรือมีความหมายทำนองเดียวกัน ดังต่อไปนี้

- (๑) ข้อสัญญาที่เป็นการยกเว้นหรือจำกัดความรับผิดชอบที่เกิดจากการผิดสัญญาของผู้ประกอบธุรกิจ
- (๒) ข้อสัญญาที่ให้สิทธิผู้ประกอบธุรกิจเปลี่ยนแปลงสัญญาหรือเงื่อนไขต่าง ๆ ตามที่กำหนดในสัญญา ทำให้ผู้บริโภคต้องรับภาระเพิ่มขึ้นมากกว่าภาระที่เป็นอยู่ในเวลาทำสัญญา
- (๓) ข้อสัญญาที่ให้สิทธิผู้ประกอบธุรกิจบอกเลิกสัญญากับผู้บริโภค โดยไม่ต้องบอกกล่าวเป็นหนังสือ หรือโดยผู้บริโภคมิได้ผิดสัญญาหรือผิดเงื่อนไขอันเป็นสาระสำคัญข้อใดข้อหนึ่งในสัญญา
- (๔) ข้อสัญญาที่ให้สิทธิผู้ประกอบธุรกิจรับเงินทั้งหมด หรือบางส่วน เว้นแต่ผู้บริโภคเป็นฝ่ายผิดสัญญา

สำเนาถูกต้อง

(นางปิยะนุช อุสาใจ)

นักวิชาการสาธารณสุขปฏิบัติการ

(๕) ข้อสัญญาที่ให้สิทธิผู้ประกอบการธุรกิจในการที่จะกำหนดให้เงินจอง หรือประโยชน์อื่นใด ในลักษณะทำนองเดียวกับเงินจองที่ไม่ใช่เงินมัดจำหรือเงินดาวน์ในสัญญา เป็นเงินมัดจำหรือเงินดาวน์

(๖) ข้อสัญญาที่ให้สิทธิผู้ประกอบการธุรกิจในการเรียกเก็บเงินค่าโอนสิทธิการจองซื้อห้องชุด จากผู้บริโภค

(๗) ข้อสัญญาที่ให้ผู้ประกอบการธุรกิจมีสิทธิในการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

(๘) ข้อสัญญาที่ให้สิทธิผู้ประกอบการธุรกิจจัดเก็บ รวบรวม ใช้ หรือเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล ของผู้บริโภคโดยไม่เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

ข้อ ๖ สัญญาจองห้องชุด ต้องจัดทำขึ้นสองฉบับซึ่งมีข้อความถูกต้องตรงกันโดยผู้ประกอบการธุรกิจ ส่งมอบสัญญาจองห้องชุดหนึ่งฉบับตามแบบสัญญาท้ายประกาศนี้ให้แก่ผู้บริโภคทันทีที่ได้ลงนาม ในสัญญา กรณีการขายห้องชุดที่มีการจองผ่านช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ ให้เป็นไปตามที่กฎหมายว่าด้วย ธุรกิจทางอิเล็กทรอนิกส์กำหนด

ข้อ ๗ กรณีการขายห้องชุดที่มีการจองผ่านช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ ต้องจัดให้มีข้อความ ภาษาไทยที่สามารถเห็นและอ่านได้ชัดเจนตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจทางอิเล็กทรอนิกส์กำหนด และต้องใช้ข้อสัญญาที่มีสาระสำคัญ และเงื่อนไข ตามแบบสัญญาท้ายประกาศนี้

ข้อ ๘ ให้นำความในข้อ ๔ ข้อ ๕ ข้อ ๖ ข้อ ๗ และบทบัญญัติว่าด้วยตัวแทน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาใช้บังคับกับธุรกิจการขายห้องชุดที่มีการจอง ซึ่งมีผู้ให้บริการ แพลตฟอร์มดิจิทัลเป็นคนกลาง โดยผู้ประกอบการธุรกิจต้องส่งมอบสัญญาจองห้องชุดที่ตกลงกันตามแบบสัญญา ท้ายประกาศนี้ให้แก่ผู้บริโภค

ประกาศ ณ วันที่ ๓๐ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๗

ธรรณัฏฐ์ ธนธิพันธ์

ประธานกรรมการว่าด้วยสัญญา

สำเนาถูกต้อง



(นางปิยะนุช นุชใจ)

นักวิชาการสาธารณสุขปฏิบัติการ